



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

CITTA' DI MODICA

Data 25.03. 2024

Sessione ordinaria

Atto n. 13

Oggetto: Ditta "CASA BLANCA s.r.l." Permesso di Costruire n. 5 del 25/01/2023 prot. n. 3518 per la realizzazione di un edificio multipiano, previa demolizione di due esistenti fabbricati in via Fosso Tantillo. Richiesta Variante in corso d'opera con applicazione deroga prevista dal comma 13 dell'art. 32 del Regolamento edilizio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28 dicembre 2022 (ex art. 20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n. 217/2017)

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 ottobre 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze, in sessione ordinaria e pubblica, oggi lunedì 25.03.2024 alle ore 19:00 e ss.

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott.ssa Maria Grazia D'Erba.

Il Vice Presidente, cons. Giovanni Alecci, assume la Presidenza, apre i lavori della seduta, che è dichiarata pubblica, ed invita il segretario Generale a fare l'appello nominale dei Consiglieri, dal quale risultano

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minardo Maria Cristina		X	Covato Giammarco	X	
Alecci Giovanni	X		Gugliotta Salvatore	X	
Armenia Pietro		X	Caruso Giuseppe Massimo	X	
Cascino Margherita		X	Giannone Lorenzo		X
Spadaro Daniela	X		Nigro Paolo	X	
Ruffino Ippolito	X		Frasca Elena	X	
Guccione Neva	X		Giurdanella Leandro	X	
Civello Giorgio	X		Franzò Miriam	X	
Borrometi Fabio	X		Cecere Cristina	X	
Floridia Rita	X		Aurnia Michelangelo		X
Scapellato Daniele	X		Spadaro Giovanni	X	
Covato Giovanni Piero	X		Castello Ivana	X	

Presenti: 19 consiglieri Assenti: 5 consiglieri

Sono presenti in aula il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, il Vice Sindaco, Giorgio Belluardo, gli Assessori Agatino Antoci, Samuele Cannizzaro, Delia Vindigni, il Dirigente del III settore, ing. Francesco Paolino, le E.Q. Vincenzo Terranova e Vincenza Di Rosa.

PROPOSTA DELIBERATIVA

prot. n. 9741 del 21.02.2024

Giusta deliberazione di G.C. n. 26 del 14.02.2024, esecutiva

Premesso:

- che con permesso di costruire n°5 del 25/01/2023 prot. 3518 è stata concessa alla Società "Casablanca srl" con sede in Modica nella Via Sacro Cuore n°163, il cui Amministratore e legale rappresentante è il Sig. Cappello Antonino nato a Modica il 04/05/1942, la realizzazione di un edificio multipiano a destinazione residenziale, previa demolizione di due fabbricati esistenti in Via Fosso Tantillo, la cui consistenza di progetto prevede un piano interrato destinato a parcheggio pertinenziale, un piano terra, primo e secondo, con n.3 unità abitative a piano, un piano terzo con n°2 unità abitative di cui una con terrazzo pertinenziale, e un piano sottotetto derivante da copertura a falde inclinate ove sono ricavati locali tecnici di servizio, il tutto per una volumetria di progetto pari a mc. 2.373.83 inferiore a quella autorizzabile (mc. 2.375,00) in relazione all'applicazione dell'indice previsto per le zone B1 del P.R.G. pari a mc 5/mq, all'estensione del suolo in proprietà della superficie complessiva di mq.475,00 e di cui al Foglio n.n.134, p.11 a n.184/1/2 e p.lla n.340;
- che tali lavori sono stati regolarmente iniziati e sono tutt'ora in corso;
- che il Sig. Antonino Cappello nella qualità di cui sopra, con prot. n. 44044 del 15/09/2023 ha avanzato richiesta per una variante in corso d'opera rispetto al Permesso di costruire originario, ove essenzialmente è prevista la realizzazione di:
 - piano interrato da adibire a parcheggio pertinenziale della superficie di mq. 355,00, maggiore di mq.25,00 rispetto all'originario;
 - piano terra, 1°,2°,3° con n°3 unità abitative a piano e con diversa distribuzione interna rispetto all'originario progetto;
 - piano 4° con n°2 unità abitative con terrazze a livello e tettoie in strutture amovibili;
 - piano di copertura a terrazzo praticabile con previsione di alloggiamento dell'impianto fotovoltaico;
 - parti comuni rappresentate da corpo vano scala e ascensore, correnti dal piano interrato al piano 4°;
 - altezza prevista in variante ml. 15,85 per n°4 piani fuori terra;

Preso atto:

- che per quest'ultimo aspetto (fattispecie di cui alla lettera t) la Ditta richiedente, ha chiesto che il permesso di costruire in variante venga istruito e l'atto finale rilasciato, con procedura in deroga, ai sensi del comma 13 dell' art.32 del vigente regolamento edilizio (*ex art. 20 del R.E.C. previgente*), per quanto riferibile al limite dell'altezza massima e al numero di piani fuori terra consentiti;
- delle vigenti norme tecniche e regolamentari che si riportano in stralcio:
 - stralcio N.T.A
art. 36 - Zone B/1 - di completamento dei quartieri del centro urbano che prevede "Altezza massima consentita: 14,00 ml." e "Numero massimo di piani fuori Terra: 4"
 - stralcio R.E.C. (previgente e vigente)
*ex art. 20 "del regolamento allegato al D.D.G. N°217/2017"

Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle Leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistica ed Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico. Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico"

*comma 13 art.32 "del vigente regolamento edilizio unico approv. con Delib. N°40/2022 del C. C."

"Previo Delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione urbanistica, possono essere rilasciati permessi a costruire in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico. Non sono derogabili le norme relative agli indici

volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

Considerato:

- che gli edifici esistenti e circostanti a quello interessato dall'istanza in esame e richiesta di deroga, come si evince dallo skyline prodotto, hanno altezze superiori a quella cui dovrebbe soggiacere il fabbricato in progetto rispetto alle vigenti N.T.A. (ml.14,00) e che, comunque, nelle zone "B" si trovano edifici esistenti con altezze alla gronda di mt. 18,00;
- che la deroga richiesta per l'intervento in progetto non incide sugli indici volumetrici e la destinazione consentita nell'area d'intervento;
- che la variante in deroga richiesta può ritenersi assolvere anche al principio della riduzione del consumo del suolo, in quanto allo stato attuale nel predetto lotto di zona B/1 non si sfrutta tutta la volumetria consentita;
- che l'altezza massima consentita dalle N.T.A., pari a mt. 14,00, di fatto non può essere utilmente sfruttata per intero, atteso che per rispettare le condizioni igienico sanitarie vigenti, per l'edificazione di un edificio necessita osservare in media mt. 3,00 per ogni piano circa ml. 3,50 per il piano terra, per cui, fra l'altro, di fatto non si potrebbe andare oltre i mt 12,00/12,50 con impossibilità di poter utilmente sfruttare, quindi, il margine di mt 2,00 ancora disponibile;
- che la fase istruttoria dell'Ufficio ha dato luogo ad esito favorevole a quanto richiesto, subordinandolo, comunque, alla decisione finale, circa la concessione della deroga, da parte del competente Consiglio Comunale;
- che per precedenti casi analoghi, il Consiglio Comunale si è già espresso favorevolmente;

Ritenuto:

- che, per il caso in specie, possano ricorrere le condizioni oggettive per poter valutare l'accoglimento della richiesta di applicazione della deroga all'altezza massima e, conseguentemente, del numero dei piani fuori terra consentiti;
- che per la natura del provvedimento da adottare, lo stesso debba essere sottoposto all'approvazione da parte del competente Consiglio Comunale, atteso che si tratta di norma riguardante la disciplina dell'attività edilizia nel territorio, con necessità di valutazioni ad essa connesse, nonché per espressa previsione del citato comma 13 dell'art.32 del R.E.C. (*ex arL20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n°217/2017 di approvazione del vigente P.R.G.*)

Visti

- la variante generale al piano regolatore ed i relativi allegati ;
- il D. D. G. n. 214 del 22.12.2017 di approvazione del P.R.G.;
- il Regolamento edilizio unico approvato con Delibera del C.C. n°40/2022;
- la tavola C3.3 dalla quale si evince che l'area in cui si trova il sito del complesso da realizzare ricade in zona B/1 (art. 36 delle N.T.A.) priva di vincoli;

Richiamate al riguardo

- la L.R. n° 48/1991 e ss.mm.ii;
- Il Dlgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii;
- Il D.P.R. n° 380/2001, art. 2;
- la L.R. n° 16/2016, art. 1;
- il vigente P.R.G. e gli atti ad esso allegati;
- lo Statuto Comunale
- le Delibere del C.C. n°304 del 18/12/2019, n°96 del 22/12/2021 e n°43 del 25/09/2023 con le quali è stata concessa analoga deroga a Ditte richiedenti, per uguali fattispecie;
- l'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dei vigenti artt. 49, commal, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Visto il parere della competente Commissione consiliare in data 08.03.2024, giusto protocollo n. 12838 di pari data;

PROPONE

1. Di richiamare, per le ragioni di cui in premessa e qui da intendersi integralmente richiamate, quanto in premessa riportato per costituirne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, quale motivazione *per relationem*;
2. Di prendere atto, che a seguito di istanza avanzata dalla società CASA BLANCA srl e per essa dall'Amministratore della stessa, Sig. Antonino Cappello, il Settore competente ha istruito positivamente la richiesta di rilascio di variante al permesso di costruire n.5/2023 relativa alla realizzazione di un fabbricato residenziale a più piani, costituito da un piano interrato, piano Terra, Primo, Secondo, Terzo e Quarto, con richiesta di applicazione della deroga prevista dal comma 13 dell'art.32 del Regolamento edilizio unico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°40 del 28/12/2022 (*ex art.20 del R.E.C. allegato al D.D.G. N°21/2017*), da realizzare in Via Fosso Tantillo, derogando dall'altezza massima (da ml. 14,00 a m1.15.85) e dal numero di piani fuori terra (da n°3+1 a n°4+1);
3. Di dare atto che alla presente risultano allegati i seguenti allegati:
 - Relazione tecnica;
 - Tavola 1 — relazione tecnica;
 - Tavola 2 — stralci ubicativi;
 - Tavola 3 — piante;
 - Tavola 4 — prospetti-sezioni;
 - Tavola 5 — planimetria generale con altezze edifici circostanti ;
 - Tavola 6 — Computo piano volumetrico e calcolo superfici;
4. Di concedere, pertanto, la deroga richiesta in ordine all'altezza massima applicabile, pari a m1.15,85 ed a n°4 piani fuori terra realizzabili;
5. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;

Infine, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991

PROPONE

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la superiore proposta, assunta al protocollo dell' Ente al n. 9741 del 21.02.2024;
- Preso atto che sulla proposta sono stati espressi i pareri favorevoli per la regolarità tecnica e contabile, nonché il parere favorevole all'unanimità reso dalla Seconda Commissione consiliare, competente per materia;
- Udito il seguente dibattito consiliare:

Il Vice Presidente Alecci , constatata la validità della seduta con 19 consiglieri presenti e 5 consiglieri assenti introduce, leggendo, l'oggetto del p.1 all'o.d.g. odierno.

Esce il consigliere Borrometi Fabio.

L' Assessore Antoci ottiene la parola per presentare la proposta di cui all'oggetto. Si tratta di richiesta di variante in deroga del R.E.C. con la demolizione di due fabbricati in via Fosso Tantillo e la costruzione di un palazzo composto da un piano terra più tre piani e gli scantinati.

La deroga riguarda la possibilità di portare l'altezza massima alla gronda da 14 ml a ml15,85. Per quanto riguarda lo skyline della zona, gli edifici insistenti hanno altezze anche superiori a quella del fabbricato in progetto (sino a 18 mt). Il costruendo palazzo ha una copertura a falde inclinate con un colmo di 15,80 mt per cui con la deroga cambierebbe ben poco la situazione attuale. La cubatura sarà mantenuta. L'Assessore ritiene di ricordare ai presenti che il Consiglio si è espresso per fattispecie simili, autorizzando le deroghe per ciascun caso, nella passata ed attuale consiliatura, anticipando che si prevedono ulteriori proposte di deliberazione simili a quella approvanda di questa sera.

Il Vice Presidente, non ricevendo alcuna richiesta di intervento sia all'apertura del dibattito che per la successiva dichiarazione di voto, chiede alla Segretaria generale, dott.ssa D'Erba, di procedere alla votazione della proposta deliberativa.

Preso atto dell'esito delle votazioni, per chiamata nominale, che qui si trascrive:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	18	È uscito il cons. Borrometi dopo il primo appello, Sono assenti da inizio seduta i conss. Minardo, Armenia, Cascino, Giannone, Aurnia
VOTI FAVOREVOLI	17	Conss. Alecci, Spadaro D., Ruffino, Guccione, Civello, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Cecere, Spadar G.
VOTI CONTRARI	0	
VOTI ASTENUTI	1	Cons. Castello

Con 17 voti favorevoli, nessun voto contrario ed un voto di astensione, a maggioranza

DELIBERA

1. Di richiamare, per le ragioni di cui in premessa e qui da intendersi integralmente richiamate, quanto in premessa riportato per costituirne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, quale motivazione *per relationem*;
2. Di prendere atto, che a seguito di istanza avanzata dalla società CASA BLANCA srl e per essa dall'Amministratore della stessa, Sig. Antonino Cappello, il Settore competente ha istruito positivamente la richiesta di rilascio di variante al permesso di costruire n.5/2023 relativa alla realizzazione di un fabbricato residenziale a più piani, costituito da un piano interrato, piano Terra, Primo, Secondo, Terzo e Quarto, con richiesta di applicazione della deroga prevista dal comma 13 dell'art.32 del Regolamento edilizio unico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°40 del 28/12/2022 (*ex art.20 del R.E.C. allegato al D.D.G. N°21/2017*), da realizzare in Via Fosso Tantillo, derogando dall'altezza massima (da ml. 14,00 a ml.15.85) e dal numero di piani fuori terra (da n°3+1 a n°4+1);
3. Di dare atto che alla presente risultano allegati i seguenti allegati:
 - Relazione tecnica;
 - Tavola 1 — relazione tecnica;
 - Tavola 2 — stralci ubicativi;
 - Tavola 3 — piante;
 - Tavola 4 — prospetti-sezioni;
 - Tavola 5 — planimetria generale con altezze edifici circostanti ;
 - Tavola 6 — Computo piano volumetrico e calcolo superfici;

6. Di concedere, pertanto, la deroga richiesta in ordine all'altezza massima applicabile, pari a m1.15,85 ed a n°4 piani fuori terra realizzabili;
7. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;

Infine, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991, con successiva e separata votazione il cui esito è il seguente

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	18	È uscito il cons. Borrometi dopo il primo appello, Sono assenti da inizio seduta i conss. Minardo, Armenia, Cascino, Giannone, Aurnia
VOTI FAVOREVOLI	17	Conss. Alecci, Spadaro D., Ruffino, Guccione, Civello, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Cecere, Spadar G.
VOTI CONTRARI	0	
VOTI ASTENUTI	1	Cons. Castello

Con 17 voti favorevoli, nessun voto contrario ed un voto di astensione, a maggioranza

DELIBERA

Di dotare l'atto dell' immediata eseguibilità.

- COMUNE DI MODICA -

atto digitalmente da

Giorgio Sarta

Ingegnere

OGGETTO: PROGETTO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON
DEMOLIZIONE DI DUE CORPI DI FABBRICA E
RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN
MODICA NELLA VIA FOSSO TANTILLO.

D.L. N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 77/2020

VARIANTE P.D.C. N° 05 DEL 25/01/2023 IN DEROGA
AI SENSI DEL COMMA 13 DELL'ART. 32 DEL REGOLAMENTO
EDILIZIO TIPO UNICO DI CUI ALLA L.R. N° 16/2016

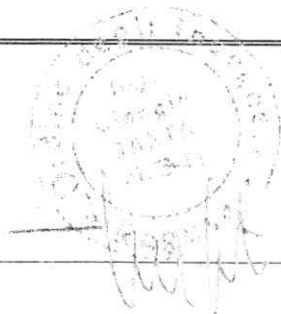
file:carlo/taucostruzioni/comune

TAV.1_DER

RELAZIONE TECNICA

DITTA: CASA BLANCA S.R.L.

IL TECNICO



ING. GIORGIO SARTA

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: PROGETTO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE DI DUE CORPI DI FABBRICA E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN MODICA NELLA VIA FOSSO TANTILLO.

D.L. N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 77/2020

DITTA: CASA BLANCA S.R.L.

Variante P.d.C. 05 del 25/01/2023

Il sottoscritto Ing. Giorgio Sarta, libero professionista con studio tecnico in Modica nella via Fosso Tantillo n.19/E, nella qualità di tecnico incaricato dalla società proprietaria in epigrafe per la redazione del progetto per ristrutturazione edilizia con demolizione di due corpi di fabbrica e ricostruzione di un edificio residenziale in Modica nella Via Fosso Tantillo, espone quanto segue.

PREMESSA

La società Casa Blanca s.r.l., è proprietaria di un lotto di terreno nella Via Fosso Tantillo su cui sono stati autorizzati i lavori di cui in oggetto giusta Permesso di Costruire n. 05 del 25.01.2023.

Con richiesta di Permesso di Costruire del 15/09/2023 prot. n. 44044, la ditta proprietaria ha richiesto lievi modifiche in variante al progetto originario.

Successivamente, con la presente, la società Casa Blanca chiede che il Permesso di costruire venga istruito e l'atto finale rilasciato con procedura in deroga, ai sensi del comma 13 dell'art. 32 (ex art. 20 del R.E.C.) del regolamento edilizio tipo unico di cui alla L.R. n° 16/2016.

Pertanto, la ditta proprietaria intende sfruttare la cubatura in eccesso, mediante la realizzazione di un ulteriore piano.

A seguito della suddetta variazione si avrà la seguente distribuzione interna degli appartamenti così distinta:

–**Piano terra – primo – secondo- terzo:** saranno realizzati ad ogni piano n. 3 appartamenti con la stessa distribuzione interna avente all'ingresso un'ampia zona soggiorno-cucina, da un disimpegno si accede alla camera da letto ed al locale bagno. In ogni appartamento è presente un vano tecnico.

–**Piano Quarto:** saranno realizzati n. 2 appartamenti aventi la seguente distribuzione interna che prevede all'ingresso un'ampia zona soggiorno-cucina, un disimpegno dal quale si accede alla camera da letto ed al locale bagno. In ogni appartamento è prevista una tettoia chiusa a struttura precaria ai sensi dell' art.20 L.R. 4/2003, della superficie di circa mq. 26,00: in ogni appartamento è presente un vano tecnico.

La struttura portante del fabbricato principale sarà realizzata in telai spaziali in c.a. e solai in latero-cemento gettati in opera: le murature di tamponamento ed i tramezzi interni in mattoni forati di laterizio.

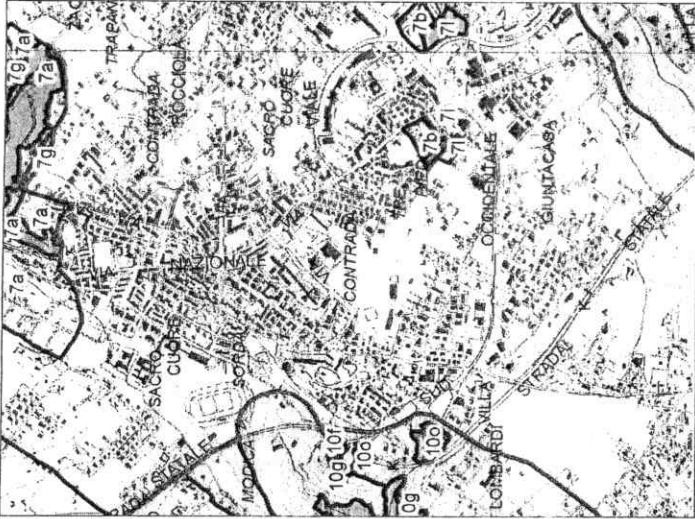
Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue avverrà tramite allaccio alle reti pubbliche esistenti lungo la Via Fosso Tantillo.

MODICA, Li

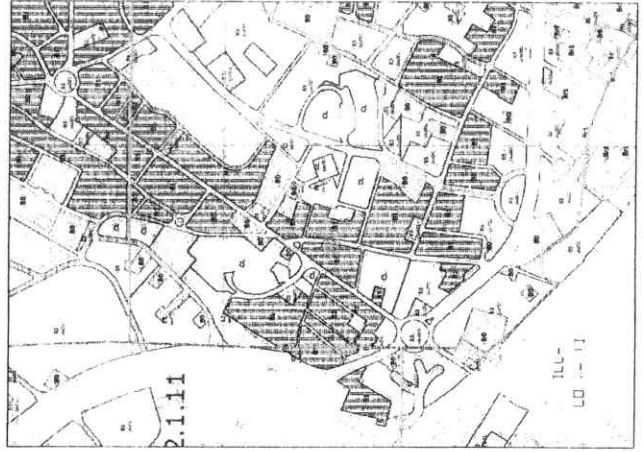




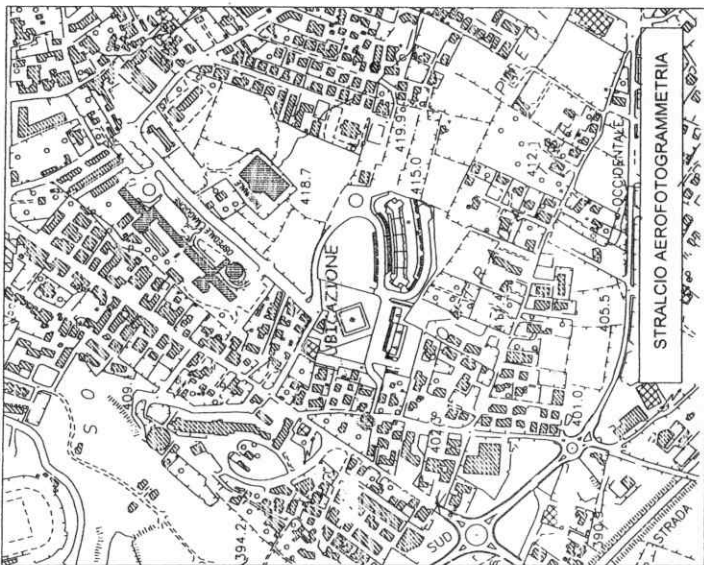
STRALCIO I.G.M.



STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO



STRALCIO P.R.G.



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA



STRALCIO PIANO IDROGEOLOGICO

- COMUNE DI MODICA -

OGGETTO: PROGETTO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE DI DUE CORPI DI FABBRICA E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN MODICA NELLA VIA FOSSO TANTILLO
D.L. N. 34/2018 CONVALIDATO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 77/2019

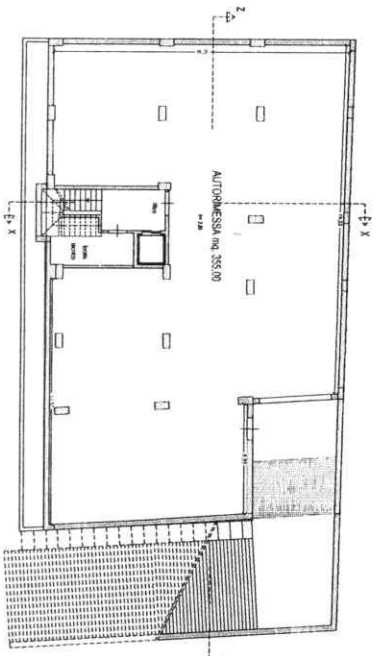
I VARIANTE P.d.C. n° 05 del 25/01/2023

AEROFOTOGRAMMETRIA -
STRALCIO I.G.M. - P.R.G. - PIANO PAESISTICO
VINCOLO IDROGEOLOGICO

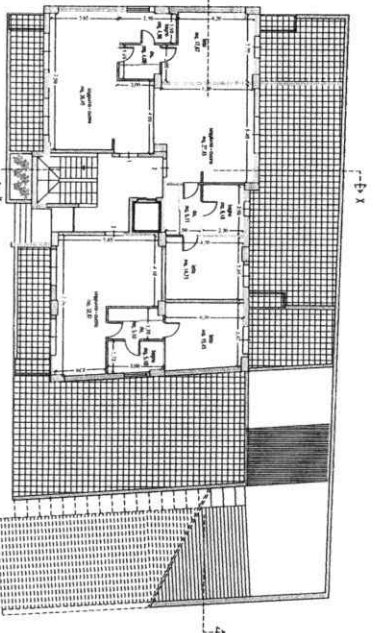
DITTA: CASA BLANCA S.R.L.

IL TECNICO

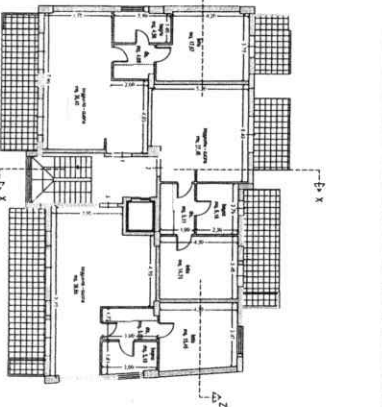
ING. GIORGIO SARTA



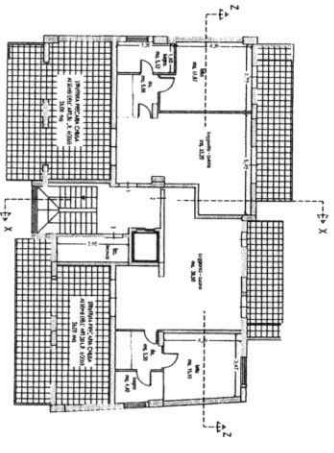
PIANTA PIANO INTERRATO



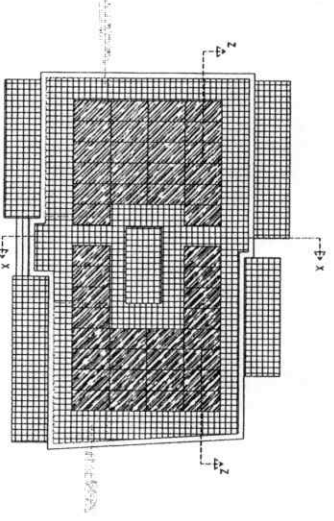
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TIPO



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA COPERTURA

COMUNE DI MODICA -

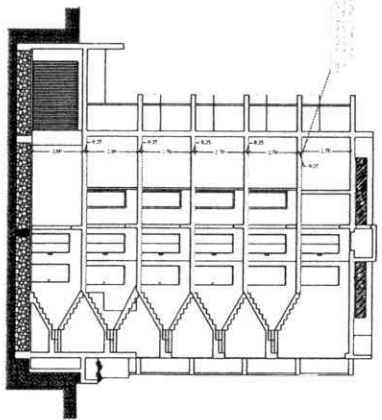
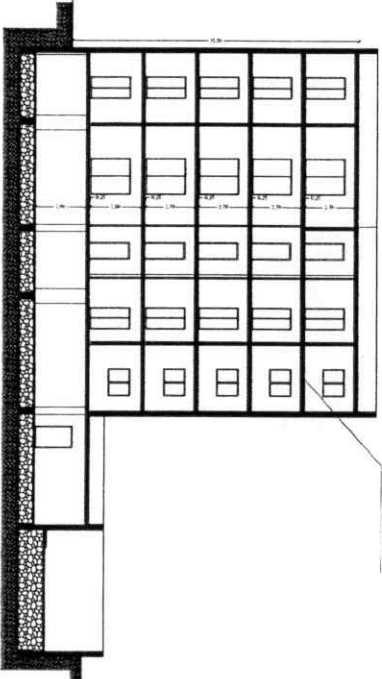
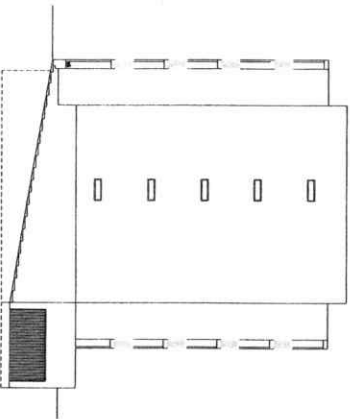
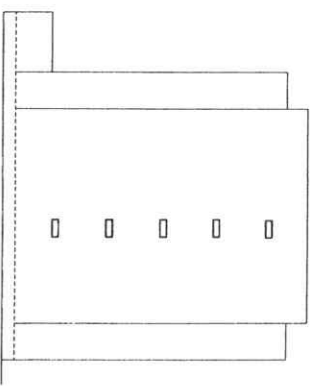
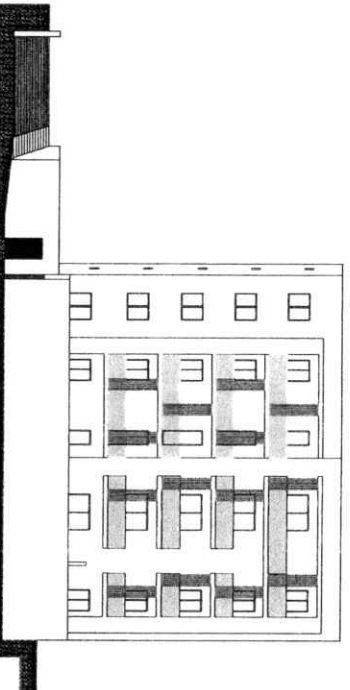
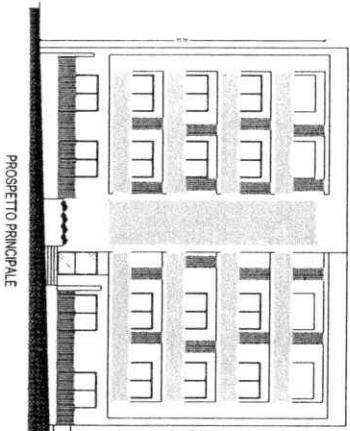
OGGETTO: PROGETTO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON
 FRAZIONAZIONE IN PIU' CORTI DI FABBRICA E
 ACCOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN
 ACQUISA NELLA VIA POISSO TAVILLO
 P.L. AL. 10/10/2001/10/10/2001/10/10/2001/10/10/2001

VARIANTE P.D.C. N° 04 DEL 15/07/2001 IN DEROGA
 ALL'ART. 28 DEL D.P.R. 207/2001 DEL 21/03/2001
 EDILIZIO TIPO UNICO DI CUI ALLA L. N° 17/2008

TAV. 3_008 PIANTE

DITTA: CASA BIANCA S.R.L.

IL TECNICO ING. GIORGIO SARITA



- COMUNE DI MODICA -

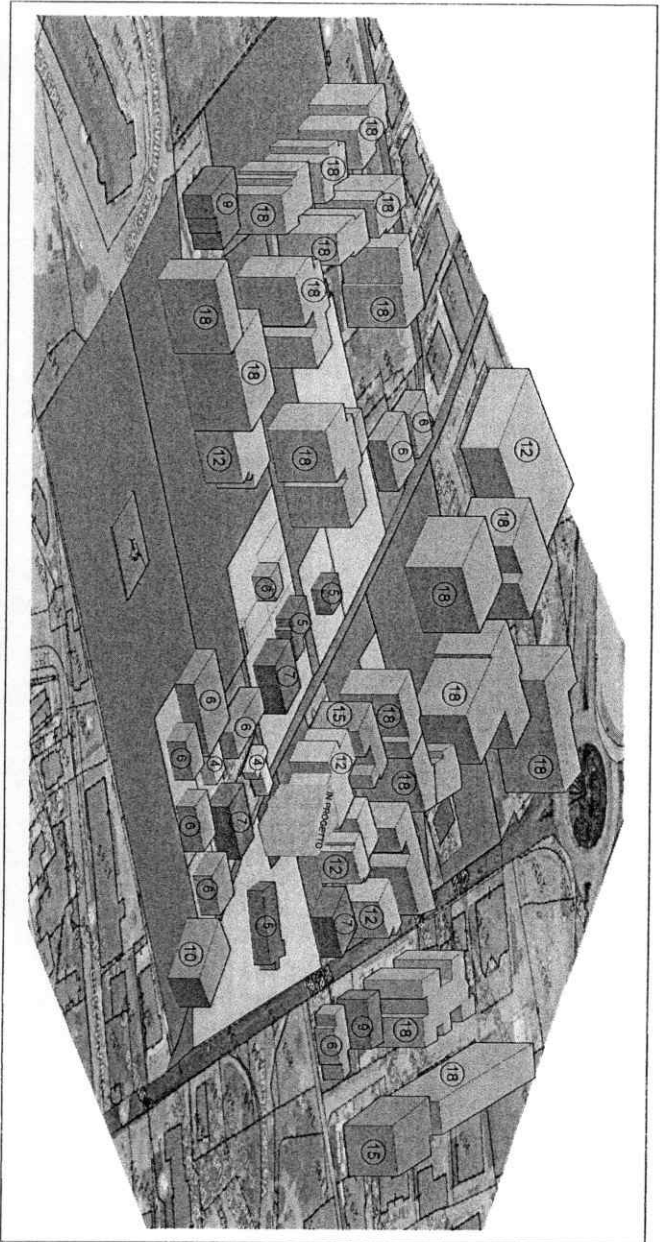
OGGETTO: PROGETTO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON
RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN
MODICA NELLA VIA BOSSO TAVITULO
O.L. N. 4/2015/CONTRATTO/COM. MODICA/VALUTAZIONE N. 4/2016

VALIANTE P.D.C. N. 02 DEL 25/01/2023 IN DEROGA
ALL'ART. 23 DEL D.L. N. 11 DEL 18.06.2012
EDILIZIO TIPO UNICO RESIDENZIALE SP. 1/2016

TAV. 4_dsb PROSPETTI - SEZIONI

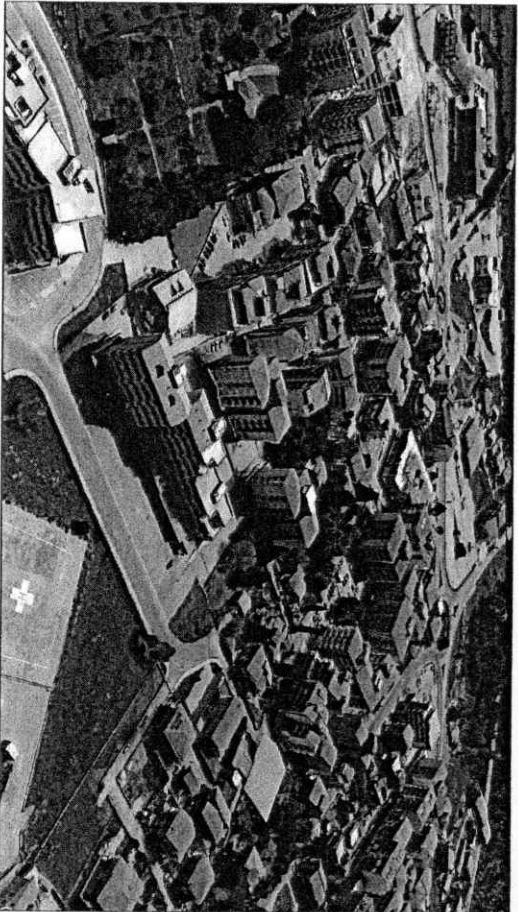
DITTA: CASA BIANCA S.R.L.

IL TECNICO ING. GIUSEPPE SARTÀ



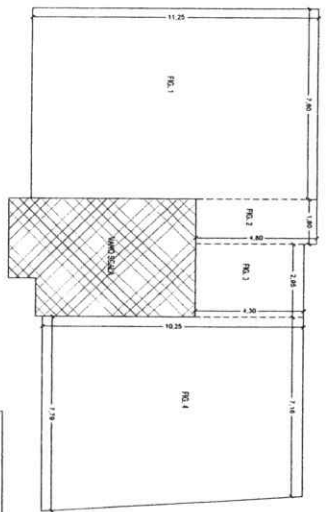
- H = 5 m
- H = 6 m
- H = 7 m
- H = 9 m
- H = 10 m
- H = 12 m
- H = 15 m
- H = 18 m

■ EDIFICIO IN PROGETTO H = 15,50 m

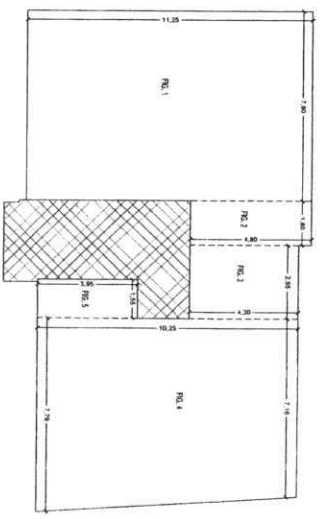


COMUNE DI MODICA -

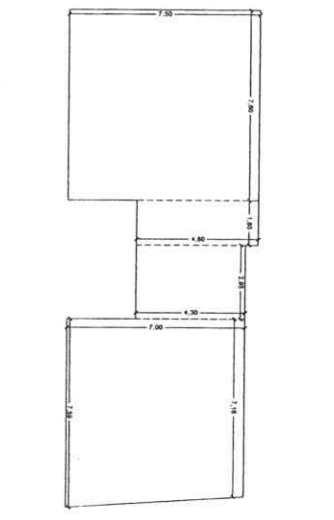
<p>OGGETTO: PROGETTO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RISERVAZIONE SPAZIO PER IL PARCHEGGIO PERMANENTE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN MODICA NELLA VIA FOSCO TANTILLO P.L. N° 48/2010/CONTRATTO CON MODIFICAZIONE PULA L. 15/08/11</p>	
<p>VARIANTE P.D.C. N° 05 DEL 25/01/2023 IN DEROGA AI SENSI DEL COMMA 1) DELL'ART. 1) DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO UNICO DI CUI ALLA L.R. N° 18/2016</p>	
<p>TAV. 5_{DER}</p>	<p>PLANIMETRIA GENERALE CON H EDIFICI CIRCOSTANTI</p>
<p>DITTA: CASA BLANCA S.R.L.</p>	
<p>IL TECNICO</p>	<p>ING. GIORGIO SARTÀ</p>



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO 1° - 2° - 3°



PIANTA PIANO 4°

SUPERFICIE SOGLO		MQ
FOGLIO	P.L.L.A.	475,00
134	340	
SOMMANO		475,00
VOLUME AMMISSIBILE		
MQ 475,00 x 5		MC 2.375,00
VOLUME IN PROGETTO (MC)		
237,22 < 2.375,00		AMMISSIBILI
PARCHEGGIO MINIMO DA REALIZZARE		
MC		MC
2.37,22	x	0,10
		=
		236,72
PARCHEGGIO IN PROGETTO (MC)		
353,00 > 236,72		NECESSARI

COMPUTO PLANIVOLUMETRICO			Volume MQ
Piata	dimensioni	superficie (mq)	h
PIANO TERRA			
1	11,25 x 7,90	89,60	2,70
2	4,80 x 1,80	8,64	2,70
3	2,95 x 4,30	12,68	2,70
4	1,16 x 7,79 / 2) x 10,25	74,82	2,70
Superficie		MQ 185,74	MC 511,4
PIANO PRIMO			
1	11,25 x 7,90	89,60	2,70
2	4,80 x 1,80	8,64	2,70
3	2,95 x 4,30	12,68	2,70
4	1,16 x 7,79 / 2) x 10,25	74,82	2,70
5	1,95 x 3,95	7,71	2,70
Superficie		MQ 193,41	MC 523,5
PIANO SECONDO			
1	11,25 x 7,90	89,60	2,70
2	4,80 x 1,80	8,64	2,70
3	2,95 x 4,30	12,68	2,70
4	1,16 x 7,79 / 2) x 10,25	74,82	2,70
5	1,95 x 3,95	7,71	2,70
Superficie		MQ 193,41	MC 523,5
PIANO QUARTO			
1	2,95 x 7,90	23,30	2,70
2	4,80 x 1,80	8,64	2,70
3	2,95 x 4,30	12,68	2,70
4	1,16 x 7,79 / 2) x 7,00	59,73	2,70
Superficie		MQ 104,35	MC 283,7
VOLUME TOTALE		MC	2367,22

CALCOLO SUPERFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI		
SUPERFICIE RESIDENZIALE		
PIANO TERRA		
Appartamento 1		
- Soggiorno-Cucina	MQ 38,40	
- bagno	MQ 17,67	
- letto	MQ 4,96	
SOMMANO		MQ 59,03
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 4,08	
Appartamento 2		
- Soggiorno-Cucina	MQ 27,45	
- bagno	MQ 6,18	
- letto	MQ 14,75	
SOMMANO		MQ 48,38
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,11	
Appartamento 3		
- Soggiorno-Cucina	MQ 32,57	
- bagno	MQ 5,10	
- letto	MQ 15,45	
SOMMANO		MQ 53,12
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,10	
PIANO PRIMO		
Appartamento 1		
- Soggiorno-Cucina	MQ 38,40	
- bagno	MQ 17,67	
- letto	MQ 4,96	
SOMMANO		MQ 59,03
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,10	
Appartamento 2		
- Soggiorno-Cucina	MQ 27,45	
- bagno	MQ 6,18	
- letto	MQ 14,75	
SOMMANO		MQ 48,38
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,11	
Appartamento 3		
- Soggiorno-Cucina	MQ 32,57	
- bagno	MQ 5,10	
- letto	MQ 15,45	
SOMMANO		MQ 53,12
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,10	
PIANO SECONDO		
Appartamento 1		
- Soggiorno-Cucina	MQ 38,40	
- bagno	MQ 17,67	
- letto	MQ 4,96	
SOMMANO		MQ 59,03
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 4,08	
Appartamento 2		
- Soggiorno-Cucina	MQ 27,45	
- bagno	MQ 6,18	
- letto	MQ 14,75	
SOMMANO		MQ 48,38
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,11	
Appartamento 3		
- Soggiorno-Cucina	MQ 32,57	
- bagno	MQ 5,10	
- letto	MQ 15,45	
SOMMANO		MQ 53,12
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,10	
PIANO QUARTO		
Appartamento 1		
- Soggiorno-Cucina	MQ 33,20	
- bagno	MQ 17,67	
- letto	MQ 4,96	
SOMMANO		MQ 55,83
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,08	
Appartamento 2		
- Soggiorno-Cucina	MQ 38,50	
- bagno	MQ 4,40	
- letto	MQ 15,45	
SOMMANO		MQ 58,35
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE		
- Diminutivo	MQ 5,20	
SUPERFICI RESIDENZIALI TOTALI		MQ 595,93
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE TOTALE		MQ 67,24

- COMUNE DI MODICA -

COMPUTO PLANIVOLUMETRICO
CALCOLO SUPERFICI RESIDENZIALI

TAV.6 DER

DITTA: CASA BLANCA S.R.L.

IL TECNICO

ING. GIORGIO SARTA

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE PRESIDENTE

Giovanni Alecci

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Daniela Spadaro

Daniela Spadaro

IL SEGRETARIO GENERALE

Maria Grazia D'Erba

Maria Grazia D'Erba

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, Responsabile del procedimento di pubblicazione, **ATTESTA** che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 3 APR, 2024 al 8 MAG, 2024, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica li _____

Il Responsabile della pubblicazione

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.

E' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li 25 MAR, 2024

Il Segretario Generale

Maria Grazia D'Erba

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario **CERTIFICA**, su conforme attestazione del Responsabile della pubblicazione, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____ sul sito istituzionale dell'Ente: **www.comune.modica.gov.it**

Modica li _____

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li _____

Il Segretario Generale